

Forslag til Realdania fra Det Almene Beboernetværk Nørrebro om udvikling af lette relationer i almene boligafdelinger og på Nørrebro generelt.

Forslag til forprojekt.

Til Realdania

Med ca. 17.500 nørrebroere, der bor i almene boliger ud af små 80.000 beboere på Nørrebro, udgør de almene boliger en stor del af Nørrebros byggede miljø. De almene boligafdelinger varetager væsentlige dele af beboernes livskvalitet samtidig med at vi er aktører i Nørrebros samlede miljø. Vi har derfor etableret et netværk for de almene boliger på Nørrebro med 35 tilsluttede boligafdelinger. Ved valget til Lokaludvalget på Nørrebro i 2022, blev tre repræsentanter fra de almene boligafdelinger valgt ind. Herunder undertegnede, som aktuelt er næstforperson i Lokaludvalget. Det Almene Beboernetværks beretning for perioden 2021-25 vedlagt.

Vi har i netværket med interesse læst Realdanias rapport: *Vores Livskvalitet* og her bl.a. hæftet os ved at:

- Højt niveau for nabo relationer giver lokalområder med høj livskvalitet. Desværre er Nørrebro her i den absolutte bund, ligesom Nørrebro også ligger i bund i forhold til naboaktiviteter.
- Livskvaliteten er betydelig højere hos dem, der ofte hilser på mennesker de ikke kender. Taler du med dine naboer, bliver du mere tryk og oplever højere livskvalitet. Beboere i almene boliger i København oplever en signifikant lavere tryghed end beboere i de andre boligformer (Københavns Tryghedsundersøgelse 2025 s. 20).
- Støj fra naboer påvirker vores livskvalitet. Det beskrives ikke i undersøgelsen, men hilser du på din nabo har du et godt grundlag for at bede ham skru ned for musikken.

- Gårdmiljø betyder meget. Personer, der oplever et godt gårdmiljø, har væsentlig flere relationer med naboerne.
- Ensomhed er en afgørende faktor for livskvaliteten. Godt naboskab reducerer ensomhed.

Realdanias undersøgelse viser de "lette relationer" betydning for livskvaliteten. Styrker vi disse, kan vi hæve livskvaliteten for beboere med jævne indkomster betydeligt. Det kræver ikke nybyggeri, motorveje eller flyrejser, men at vi hilser på hinanden. "Lette relationer" øger beboernes livskvalitet og nedbringer den invaliderende ensomhed, som for den enkelte kan medføre sygdom og udstødelse fra arbejdsmarkedet.

Rapporten peger på en række arenaer, hvor lette relationer genereres, herunder naboer og gårdmiljø - i vores forståelse gælder det også byens offentlige rum, der ofte er præget eller kodet til en særlig brug og målgruppe. Butiksmiljøet, hvor du køber ind, kan også nævnes, men først og fremmest handler det måske om dig selv som aktør. At du forstår betydningen af din tilsyneladende overfladiske kontakt med dine naboer. Både for dig selv og for din nabo.

Som det hedder i *Vores Livskvalitet*: "Noget tyder på, at det er sværere at etablere tætte naborelationer i storbyer." Og "Der er formentlig et betydeligt potentiale i at udvikle nye løsninger til at fremme dette."

Vores organisering på Nørrebro, med Det Almene Beboernetværk, den boligsociale helhedsplan NørrebroByggerne, Områdefornyelserne Bispebjerg og Skjolds Plads, Almene kunstklubber (AKK) og Nørrebro Lokaludvalget, giver mulighed for nye løsninger til styrkelse af naborelationerne i kvarteret.

Vi vil særligt nævne nedenstående arenaer:

- De almene boligafdelinger og deres boligselskaber der med valgte bestyrelser og ejendomsfunktionærer kan træffe beslutninger der understøtter naborelationer.
- Gårdlaugene er ligeledes ledet af bestyrelser med eget budget og beslutningsrum.
- Andelsboligforeningerne der er relativt små, men som også ledes af bestyrelser med beslutningsrum og budget
- Handelsstandsforeningen, som udgør bindeled til Nørrebros butikker, der formidler varer og tjenesteydelser, men også udgør en social relation. Mødet mellem den butiksansatte og borgeren er vigtig for borgeren, men udgør samtidig den ansattes arbejdsmiljø.
- Kunst og kulturaktører som AKK - Almene Kunstklubber udgør en samfundsmæssig lim, der forbinder lokalområder på tværs, skaber nye

rummelige fællesskaber og kan spille aktuelt ind i flere samfundsdagsordener (fysiske som sociale)

- Idrætsorganisationer som Nørrebro United der med 2.300 aktive medlemmer når ud til måske 2.000 familier

Med de kommende Sundhedsråd og beslutningen om at styrke sundhedstilbuddene i almene boligområder er det også en arena som kan indgå.

Med udgangspunkt i netværket for almene boliger og NørrebroByggerne (den boligsociale helhedsplan for Nørrebro), kan der etableres et forum for styrkelse af naborelationer. De enkelte arenaer og deres aktører kan støtte hinanden, så der over tid opleves en progression. Arenaerne skal tage initiativer indenfor deres område og samtidig danne baggrundstæppe for kommunikationen med den enkelte nørrebro'er, der dagligt er aktør. Ved mødet med naboen, den butiksansatte og "Oda der lufter hunden".

Andre lokale organisationer udgør også relevante arenaer: De praktiserende læger, Menighedsråd, kirkelige organisationer og religiøse samfund, civilsamfundsorganisationer som Røde Kors og Kirkens Korshær, Ældre Sagen og Mænds Sundhed har alle potentiale som arenaer for styrkelse af de sociale relationer.

Forslag

Med det formål at lette relationer på Nørrebro nærmer sig de bedste lokalområder i Danmark iværksættes et projekt i to faser:

1. Fase

På baggrund af Realdanias data og data fra Landsbyggefonden og Københavns Kommune opstilles teser for styrkelse af de lette relationer på Nørrebro generelt og i de enkelte arenaer. Disse testes med repræsentanter for de enkelte arenaer. Denne udredning varetages af NørrebroByggerne indenfor en beløbsramme på 500.000 kr. Udredningen gennemføres i dialog med en styregruppe bestående af repræsentanter fra Realdania, NørrebroByggerne, Områdefornyelsen Bispeengen, AKK - Almene Kunstklubber, Det Almene Beboernetværk Nørrebro og Nørrebro Lokaludvalget. For nærmere beskrivelse herunder finansiering se forslag til for projekt nedenfor.

2. Fase

På baggrund af fase 1. ansøges om en egentlig projektorganisation der over en periode på fire år iværksætter målrettede initiativer i samarbejde med de deltagende arenaer. Arbejdstitel: Nørrebro Hilser.

Projektet er handlingsorienteret og forudsætter de deltagende arenaers aktive medvirken og medindflydelse. Der etableres en projektorganisation som afspejler

dette. Der tilstræbes medfinansiering fra andre fonde og kommunale initiativer. Projektet formidles løbende nationalt.

Forslag til styregruppen for projektet.

- | | |
|--|---|
| ○ Realdania | 1 |
| ○ Det Almene Beboernetværk Nørrebro | 2 |
| ○ Nørrebro Lokaludvalg | 1 |
| ○ NørrebroByggerne | 1 |
| ○ Områdefornyelsen Bispeengen og Skjolds Plads | 2 |
| ○ AKK - Almene Kunstklubber | 1 |

Endeligt én eller flere repræsentanter fra et almennyttigt boligselskab fx AKB København, Lundtoftegade og /eller FSB Blågården, der begge udgør en væsentlig del af Nørrebrobyggernes berøringsflade.

Budget på 2.4 mill. 600.000 i 4 år.

Der ansættes en projektmedarbejder, der refererer til styregruppen. Daglig ledelse og arbejdsgiveransvar varetages af NørrebroByggerne.

Ansøgning om forprojekt: Nørrebro Hilser

På baggrund af Realdanias data, Landsbyggefonden og andre undersøgelser, opstilles teser om styrkelse af lette relationer i almene boligafdelinger og deres nærområde: gårdlaug, butiksmiljøer ol. Arenaerne identificeres og testes med repræsentanter for de enkelte arenaer.

Udredningen gennemføres af NørrebroByggerne i dialog med en styregruppe bestående af repræsentanter fra Det Almene Beboernetværk Nørrebro, AKK - Almene Kunstklubber, Områdefornyelserne for Bispeengen og Skjolds Plads, Nørrebro Lokaludvalg og Realdania. Beløbsrammen er 500.000kr.

Udredningen gennemføres i 2026 og omfatter:

- Dataindsamling dækkende Nørrebro herunder: Realdanias undersøgelse Livskvalitet, Landsbyggefondens Tryghedsundersøgelse 2024, nøgletal for de almene boliger på Nørrebro herunder sundhed og Københavns kommune Tryghedsundersøgelse. Oplysninger om ubenyttede fællesfaciliteter i de almene boligafdelinger - både fælles rum og udearealer.

Dataindsamlingen identificerer også effektmål og muligheder for at anvende eksisterende dataset i en effektmåling.

- Udvikling af teser for styrkelse af lette relationer i de enkelte arenaer og dialog med disse om teserne og de handlemuligheder som afdækkes.

Der opstilles og afprøves teser for aktiviteter som:

- Opgangsrepræsentanter / ambassadører
- Opgangskunst – inddragelse i udsmykning
- Afdelingsbestyrelsen som aktør
- Ejendomskontoret som aktør
- Fælleslokaler, fællesskab og sundhed
- Gårdlaug og gården som mødested
- Dagligvarebutikker som social relation og mødested
- Den enkelte beboer som aktør i forhold til naboer og nærområde

De enkelte arenaer identificeres med det formål at afprøve teserne. Er de realiserbare, kan de skaleres, spredes og kommunikeres?

- NørreBrobyggerne og de to områdefornyelser Bispeengen og Skjolds Plads omfatter almene boligafdelinger med 5.000 boliger, der udgør udredningens udgangspunkt. Hermed anvendes de oparbejdede erfaringerne fra de Boligsociale indsatser i området. Perspektivet er imidlertid at udvikle initiativer der kan gro uden support af lokalområdet.
- De enkelte arenaer afrapporteres til de involverede og samles i en afsluttende afrapportering fra styregruppen. Afrapporteringen forelægges på en konference gennemført af styregruppen og formidles gennem Lokaludvalg, Boligorganisationer, BL ol.

Forprojektets økonomi er 500.000 hvoraf 350.000 er lønmidler. Projektets egenfinansiering er 290.000 fra flg. kilder:

- NørreBrobyggerne i form af lokaler, computer og arbejdsgiveransvar, lønudbetaling, arbejdsskadeforsikring mv. værdi 70.000 kr.
- AKK - Almene Kunstklubber i form af midler fra projektet: "Hjemløshed, kunst og almene boliger" der har opnået et tilskud fra Augustinusfonden der muliggør en støtte til projektet på 80.000 kr.
- Områdefornyelsen Bispeengen 70.000 kr.
- Områdefornyelsen Skjold 70.000 kr.

Realdania forudsættes at bidrage med 210.000 kr. Samlet projektsum 500.000 kr.

Underskrevet af: Tobias Gregory – Lokaludvalget, NørreBrobyggerne v. Eline, Alment Netværk Nørrebro Christian Jensen